

Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde (RSG)
CONSEIL COMMUNAUTAIRE ORDINAIRE DU LUNDI 28 DECEMBRE 2015
Lieu : Salle des fêtes de la Mairie de Loupiac-de-la-Réole
COMPTE-RENDU SOMMAIRE DE LA SEANCE DU 28 DECEMBRE 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU LUNDI 28 DÉCEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-huit décembre à vingt et une heures, le Conseil Communautaire ordinaire de la Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde (RSG) s'est réuni à la Salle des Fêtes de la Mairie de LOUPIAC-DE-LA-REOLE, sous la présidence de M. Bernard CASTAGNET, Président en exercice.

Date de la convocation : 21 décembre 2015

Date d'affichage de la convocation : 21 décembre 2015

Nombre de membres en exercice : 53

36 titulaires présents : M. Michel LEGLISE, M. Philippe CAMON-GOLYA, M. Eric DUCHAMPS, M. Bernard PAGOT, M. Richard GAUTHIER, M. Gilles JAUTARD, M. Jean-Louis SAUMON, M. Bastien MERCIER, M. François MERVEILLEAU, M. Jean-Marc FRAICHE, Mme Michèle BRUJERE, M. Thierry BOS, Mme Graziella CHIAPPA, M. Michel DESPUJOL, Mme Marie-Josée DANDIEU, M. Bernard CASTAGNET, Mme Bernadette COUSIN, M. Bruno MARTY, Mme Christine CABOS, M. Mario COVOLAN, M. Luc SONILHAC, Mme Marie-Françoise MAURIAC, M. Michel LATRILLE, Mme Clara DELAS, M. Pascal LAVERGNE, Mme Michèle CHOVIN, M. Gilbert ALAMINOS, M. Francis ZAGHET, M. Michel NOFFRAY, M. Jacky BRITTON, M. Thierry GOURGUES, M. Didier LECOURT, M. Christian MALANDIT-SALLAUD, Mme Virginie CHIOETTO, M. Philippe MOUTE, M. Patrick MONTTO.

* * *

4 titulaires ayant donné pouvoir à un autre titulaire : M. Thierry KADOUCH (Élu de La Réole), titulaire absent excusé a donné pouvoir à Mme Bernadette COUSIN (Élue de La Réole), Mme Marie CHINZI (élue de la Ville de Monségur), titulaire absent excusé a donné pouvoir à M. Pascal LAVERGNE (Maire de Monségur), Mme Solange MENIVAL (élue de la Ville de La Réole), titulaire absente excusée a donné pouvoir à M. Bernard CASTAGNET (Président en exercice), Mme Laure JORDAN-MEILLE (élue de la Ville de La Réole), titulaire absente excusée a donné pouvoir à M. Mario COVOLAN (élu de la Ville de La Réole).

* * *

5 suppléants votants : M. Cyril ROUILLON (pour M. Serge ISSARD, Maire de Bagas, excusé), M. Jean-Michel MASCOTTO (pour M. Christian BOUIN, Maire de Bourdelles, excusé), M. François QUIRIN (pour M. Jean-Claudé TRENTIN, Maire de Floudès, excusé), M. Gianello SCARABELLO (pour Mme Chantal PICON, Maire de Hure, excusée), M. Alain GARY (pour M. Alain BREUILLE, Maire de Loubens, excusé).

3 titulaires excusés mais non suppléés : M. Philippe DEBIEF, M. Claude COURREGES, M. Jean-Pierre MALIRAT.

* * *

5 titulaires non excusés et non suppléés : M. Guy DUBOUILH, Mme Florence BERGADIEU, Mme Aline MARTIN, Mme Patricia BROUSSE, M. Joël DOUX.

* * *

4 suppléants présents non votants : Mme Grace GUEYLARD, Mme Sylvie VERDOUX, M. Pierre LANOIRE, M. Jean-Luc BENTEJAC.

* * *

Président de séance : M. Bernard CASTAGNET, Président en exercice.

Secrétaire de séance : M. Michel LATRILLE, Maire de la ville de Loupiac-de-la-Réole.

* * *

Votants : 45

* * *

Les élus ayant été dûment convoqués, la séance du conseil communautaire ordinaire de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde s'est tenue ce lundi 28 décembre 2015 en la salle des fêtes de la Mairie de Loupiac-de-la-Réole.

La séance est ouverte à vingt et une heures par le Président en exercice.

Le Maire de la commune accueillante, M. Michel LATRILLE, Maire de Loupiac-de-la-Réole, prend la parole afin d'accueillir les délégués communautaires et de souligner combien l'accueil ce soir à Loupiac est symbolique considérant que c'est déjà Loupiac qui avait accueilli le premier Conseil communautaire de la nouvelle CdC fusionnée. Il souligne ainsi combien le sujet de ce soir est également largement fondateur du projet politique de notre territoire et combien la commune de Loupiac est ainsi fière d'accueillir le conseil de ce soir comme il avait accueilli le premier conseil de notre nouvelle, jeune mais néanmoins féconde CdC. Applaudissements nourris de la salle.

Est élu secrétaire de séance à l'unanimité, M. Michel LATRILLE, Maire de la ville de Loupiac-de-la-Réole (accueillante).

Adoption du PV de la séance précédente à l'unanimité des votants, sans remarque ni demande de modification.

Le Président fait adopter par un vote à main levée (adoption à l'unanimité) l'ajout sur table d'un projet de délibération portant décision modificative (numéro 1) au budget annexe ZAE Bois Majou pour le paiement des intérêts liés au remboursement anticipé partiel du prêt relais sur l'aménagement de cette zone.

Les points sont ensuite étudiés dans leur ordre d'inscription à l'ordre du jour.

* * *

URBANISME – PLU intercommunal

Depuis plusieurs années, différentes lois ont encouragé l'élaboration des documents d'urbanisme au niveau de l'intercommunalité. La loi ALUR a conforté cette évolution en posant le principe d'un transfert automatique de la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à partir de mars 2017. Les élus de la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde ont souhaité anticiper ce changement et ont voté à l'unanimité le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » le 16 septembre 2015.

Les communes se sont prononcées en majorité pour ce transfert de compétence (pour rappel, 34 communes sur 36 ont voté favorablement pour ce transfert de compétences).

Suite à ce transfert, les délibérations qui sont soumises au vote du Conseil Communautaire visent d'abord à engager la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ensuite à réinstaurer le Droit de Préemption Urbain.

Suite à la conférence des Maires qui a précédé le présent Conseil Communautaire, il est donc proposé aux élus d'adopter dans l'ordre proposé ci-dessous les délibérations proposées à l'ordre du jour du Conseil Communautaire.

* * *

A. Les délibérations concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

Il est rappelé que l'objectif pour le calendrier d'élaboration du PLUi est de se conformer, dans la mesure du possible, aux dates fixées par l'article 13 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises. Cet article fixe les bornes suivantes :

- Délibération prescrivant l'élaboration du PLUi avant le 31 décembre 2015 ;
- Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en conseil communautaire et dans chaque conseil municipal des communes membres avant le 27 mars 2017 ;
- Approbation du PLUi avant le 1^{er} janvier 2020.

Le respect de ces « bornes » permet de repousser au 1^{er} janvier 2020 les délais d'intégration des dispositions de la loi « Grenelle de l'Environnement » dans les PLUs en vigueur et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCOT approuvé.

Les deux délibérations nécessaires au lancement du PLUi qui sont soumises au vote du Conseil Communautaire sont donc, dans l'ordre :

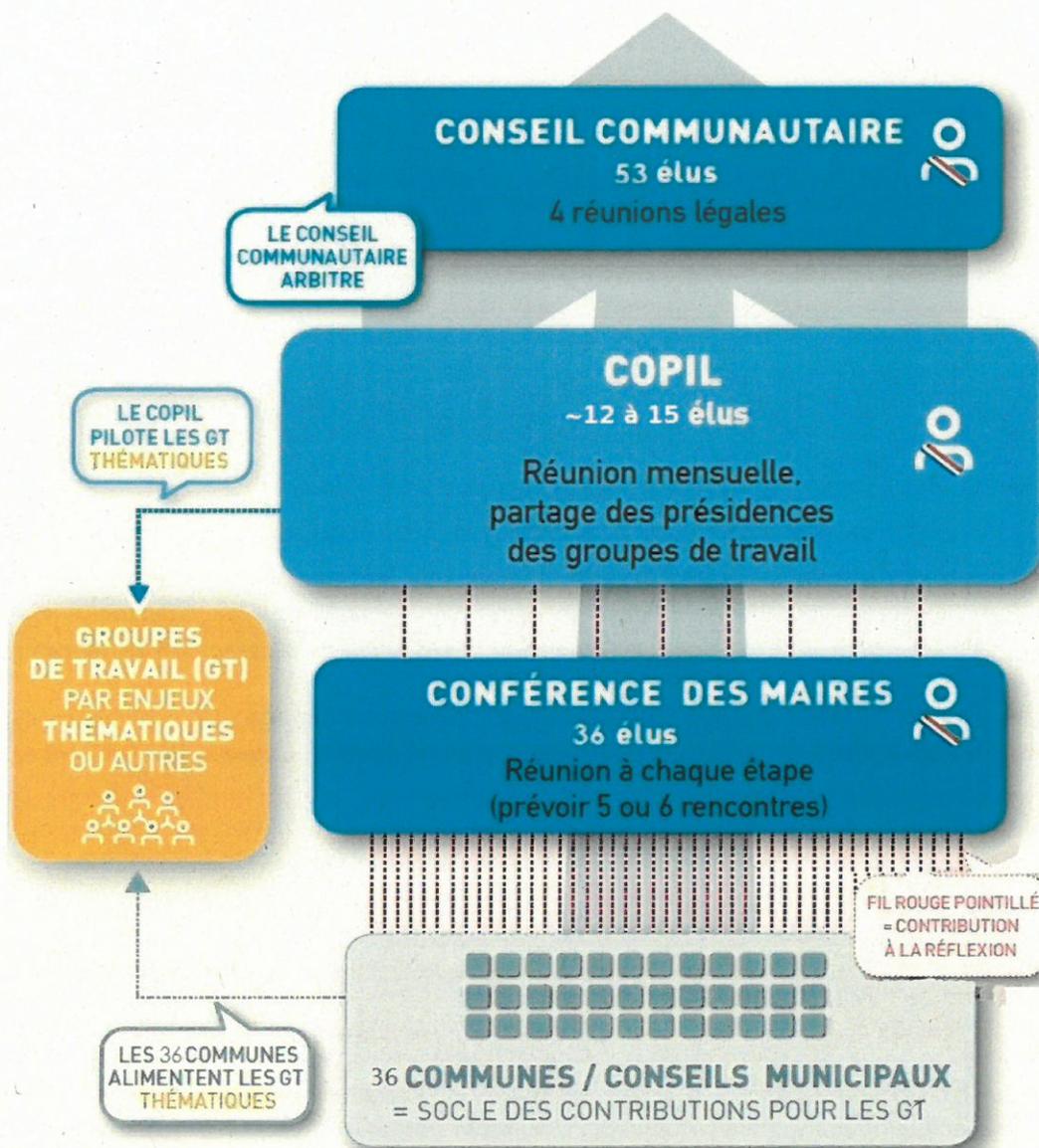
- *La délibération définissant les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes : « Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal // Arrêt des modalités de collaboration avec les communes » ;*
- *La délibération de prescription du PLUi : « Prescription de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal // Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation ».*

* * *

1. La délibération fixant les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes :

Pour engager une démarche d'élaboration du PLUi, il est nécessaire de fixer par délibération les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes. Ces règles permettront de construire un projet de territoire partagé. En effet, si le PLUi n'est pas la somme des PLUs communaux, chaque élu doit pouvoir reconnaître le projet communal dans le projet intercommunal.

Suite aux différents travaux sur le PLUi, notamment en réunion PLUi du 18 novembre 2015 et en bureau des maires du 10 décembre 2015 et suite à l'avis de la conférence intercommunale des maires réunie le 28 décembre 2015, il est demandé au conseil communautaire de débattre et fixer les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes sur la base des propositions ci-dessous :



A l'échelle communale, il est proposé que soient mobilisées différentes entités :

Les conseils municipaux débattent sur le PADD. Ils peuvent émettre un avis défavorable avant l'arrêt du projet de PLUi. Ils contribuent aux travaux des groupes thématiques et/ou géographiques.

Des comités de suivi municipaux (composition à l'appréciation de chaque commune en incluant l' élu référent) :

- Suit et participe aux études d'élaboration du PLUi ;
- Travaille sur les réflexions thématiques ;
- Garant d'un PLUi au plus près des attentes et des problématiques communales ;
- Sollicité pour le recueil d'informations et les points de vigilance et arbitrages. Il est informé sur l'avancement du PLUi et les retours d'études réalisés.

Un élu référent par commune :

- Fait remonter les contributions des conseils municipaux et des comités de suivi.
- Garant technique de la procédure administrative (affichages règlementaires, gestion du registre de concertation et de la communication).
- Est l'interlocuteur privilégié des techniciens et des bureaux d'études.

- *Adoption à l'unanimité.*

* * *

2. La délibération de prescription du PLUi :

La délibération de prescription du PLUi doit exposer le contexte de la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du PLUi et définir :

- **les objectifs poursuivis par la démarche de PLUi.** Ils doivent répondre au cadre général défini par le code de l'urbanisme (art. L.121-1), mais ils doivent aussi être replacés dans le contexte local. Il est proposé au conseil communautaire de débattre, pour les objectifs du PLUi, de la proposition de rédaction suivante :

Suite à la recomposition du territoire communautaire, élaborer un projet commun de développement durable du territoire, compatible avec le SCOT du Sud-Gironde.

Dans la continuité de la démarche Agenda 21 Local France, promouvoir un développement durable de la Communauté de Communes en recherchant un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique et protection des richesses patrimoniales et naturelles et de la cohésion sociale.

Afin de répondre aux demandes de logements qui peuvent s'exprimer du fait notamment de la proximité avec Bordeaux, Langon et Marmande, densifier les zones urbanisées des centres villes ou bourgs, reconquérir les logements vacants et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière, de préserver les espaces naturels et agricoles et de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques.

Sur la base des objectifs définis à l'échelle du SCOT du Sud-Gironde, permettre le développement démographique en garantissant notamment les conditions d'accueil d'une nouvelle population (accès aux équipements, aux transports, aux services et à l'emploi), ainsi qu'une offre de logements en quantité suffisante, diversifiée et adaptée aux différentes populations du territoire (personnes âgées, jeunes, travailleurs saisonniers, logement d'urgence, ...).

Conforter le développement économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, forestière, agro-alimentaire, artisanale, commerciale et industrielle, et à travers le développement des réseaux de communications numériques.

Assurer le confortement et la diversification des activités touristiques, en s'appuyant notamment sur les déplacements doux (Chemin de Saint Jacques de Compostelle, projet de piste cyclable, ...), le patrimoine architectural et les cours d'eau (Garonne, Dropt, canal, ...) et lacs (Brouqueyran, Fontet, ...) du Réolais en Sud-Gironde.

Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche, caractérisé notamment par une La Réole, labellisée ville d'art et d'histoire, par des sites classés ou inscrits (Moulin de Loubens, Halles de Monségur, Châteaux, Eglises, ...) et par des patrimoines vernaculaire et de proximité, ainsi que par des sites naturels et remarquables (Vallée du Dropt, Coteaux de Monco, ...) qui forgent les identités de notre territoire et qui sont des éléments majeurs de l'attrait touristique du Réolais en Sud Gironde.

Conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages propres au Réolais en Sud-Gironde.

Favoriser le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la maîtrise de l'énergie dans les bâtiments, afin de participer à la concrétisation de l'engagement du territoire dans la démarche Territoire à Energie Positive (TEPOS).

- **les modalités de concertation lors de l'élaboration du PLUi.** Elles doivent être adaptées à la taille du territoire et du projet et surtout, elles doivent être respectées lors de la mise en œuvre de la démarche. Si les modalités de concertation ne sont pas à minima mises en place, le PLUi peut être attaqué. Il est proposé au conseil communautaire de débattre, pour les modalités de concertation, de la proposition de rédaction suivante :

- Informations diffusées sur le site internet de la communauté de communes et le journal intercommunal, ainsi que dans la presse locale, afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours.
- Réunions publiques aux grandes étapes de la procédure afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours et de le faire participer. Ces réunions publiques seront déclinées et organisées de façon déconcentrée et répartie sur 3 secteurs.

- Mise à disposition du public au siège de la Communauté de Communes d'un dossier relatif aux travaux du PLUi, accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Mise à disposition du public d'un registre permettant le recueil des observations, remarques ou suggestions du public au siège de la CdC et dans les mairies, et accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.

Suite aux différents travaux sur le PLUi, notamment en réunion PLUi du 18 novembre 2015, en bureau des maires du 10 décembre 2015 et en conférence intercommunale des Maires du 28 décembre 2015, il est demandé au conseil communautaire de se prononcer pour prescrire la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, en définissant notamment les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation.

Interventions de la salle :

- *Le Maire de Saint Hilaire demande à disposer d'un modèle de document de communication (d'un support) afin que toutes les communes communiquent de manière homogène sur l'ensemble du territoire ;*
 - *P. Lavergne répond qu'en effet ce sera prévu ;*
 - *M. Latrille demande un rappel sur la future gestion des documents d'urbanisme existants et de leurs possibilités de modification (ex. : Berthez ou La Réole en cours d'adoption de son PLU) ;*
 - *P. Lavergne répond que les documents existants continuent d'exister et qu'ils pourront être modifiés dans les années à venir mais qu'un accord politique a été trouvé et « scellé » lors d'un dernier Bureau des Maires afin que les communes concernées par ce type de procédure prennent à leur charge les coûts afférents (afin que la CdC se contente de financer sur fonds propres l'élaboration d'un futur PLUi) ;*
 - *P. Monto demande confirmation que le lancement de cette procédure de PLU intercommunal est bien en mesure d'exonérer les communes dotées d'un PLU (communal) de le rendre compatible avec la loi « Grenelle de l'Environnement » et demande confirmation qu'en cas de retard pris dans la future adoption de ce PLU intercommunal l'obligation demeure de « grenelliser » les PLU communaux ;*
 - *P. Lavergne répond qu'en effet, c'est tout à fait cela et qu'en cas de non adoption au 1^{er} janvier 2020 de notre futur PLU intercommunal, l'obligation demeure de rendre les PLU communaux compatibles avec la loi « Grenelle de l'Environnement » (et toutes ses règles subséquentes).*
-
- Mise aux voix du projet de délibération :
 - *Adoption à l'unanimité.*

* * *

B. Les trois délibérations instaurant le Droit de Prémption Urbain (classique et renforcé) :

Avec le transfert de la compétence PLU au 28 décembre 2015 (arrêté préfectoral notifié à la CdC et aux communes), la Communauté de Communes devient compétente de plein droit pour instaurer et exercer le Droit de Prémption Urbain (DPU). Les avis juridiques divergent concernant la nécessité de ré-instaurer le DPU suite à ce transfert de compétence, mais notre avocat nous confirme qu'il n'y a pas de risque juridique à prendre une délibération pour le ré-instaurer, même si cela ne serait pas, selon certaines analyses juridiques, nécessaire.

Le VP à l'urbanisme tient à rappeler que l'engagement politique demeure identique et que la CdC prend l'engagement formel de re-déléguer aux communes concernées ce DPU dès le prochain conseil communautaire (courant du mois de janvier) afin que les communes puissent ré-exercer ce droit avant que le délai de deux mois (pour répondre à une DIA) ne soit expiré (en cas d'émission d'une DIA dès le 29 ou 30 décembre 2015, même si cela est peu probable).

Afin de sécuriser l'existence du DPU sur les territoires et suite au diagnostic réalisé et aux différents échanges avec les communes, il est proposé de ré-instaurer le DPU sur la base des périmètres définis par les communes et au

travers de trois délibérations (selon les conseils de Maître ROUHAUD) :

- Deux délibérations instaurant le DPU classique (une délibération spécifique pour les communes dotées d'un POS ou d'un PLU et une délibération spécifique pour les communes dotées d'une carte communale) ;
 - Une délibération instaurant le « DPU renforcé » pour la commune de La Réole.
- *Adoption à l'unanimité des trois délibérations concernant le DPU : une délibération instaurant le DPU sur les communes dotées d'un POS ou d'un PLU, une délibération instaurant le DPU sur les communes dotées d'une carte communale, une délibération instaurant le « DPU renforcé » (procédure spécifique avec motivations spécifiques) sur la commune de La Réole uniquement.*

Par ailleurs, Maître ROUHAUD nous a alertés sur le fait que la Communauté de Communes ne peut pas, lors d'un même conseil communautaire, instituer le DPU et le déléguer aux communes. En effet, il faut attendre que le DPU soit exécutoire (transmis à la Préfecture) pour le déléguer aux communes. Une délibération pour déléguer le DPU sera donc proposée au conseil communautaire en janvier (pour rappel).

A la fin de sa longue présentation, le VP à l'urbanisme rend un hommage appuyé aux agents de la CdC, aux techniciens qui ont largement œuvré à la réussite des délibérations de ce soir, grâce, selon lui, à « leur sens du service public, de l'engagement au bénéfice de l'intérêt général et à leur rôle de grands commis du projet politique que nous avons souhaité mettre en place avant le 31 décembre 2015 malgré les engagements de chacun et les dates limites ».

Le Président remercie à son tour tous les agents qui ont travaillé sur ce dossier, en insistant sur le rôle du DGS qui a pu, dans la dernière ligne droite, peser de tout son poids afin d'obtenir les documents administratifs nécessaires aux délibérations de ce soir.

* * *

Ajout d'une délibération portant décision modificative numéro 1 au budget annexe « ZAE Bois Majou » :

- Il s'agit de permettre au Président de payer les intérêts intercalaires induits par le remboursement partiel anticipé d'une part (de plus de 86 000 euros, prévus au BP 2016) du prêt relais contracté par l'ex-CdC du Pays d'Auros concernant l'aménagement des terrains de la ZAE de Bois Majou (nord et sud) ;
 - Le montant des intérêts dus à la banque sont de 151,17 euros pour la période du 1^{er} décembre 2015 au 29 décembre 2015 (période due) ;
 - L'ajout sur table du projet de délibération est approuvée à l'unanimité des délégués présents par un vote à main levée ;
 - Le projet de délibération est présenté par Francis ZAGHET, Vice-Président aux Finances de la CdC ;
 - La délibération est adoptée à l'unanimité des votants du Conseil communautaire du 28 décembre 2015.
- *Adoption à l'unanimité.*

* * *

En l'absence de question diverse et en l'absence de demande d'intervention de la salle, la séance ordinaire du conseil communautaire est close en la forme accoutumée par le Président en exercice à vingt-deux heures (22h).

Le Président souhaite à tous les élus de bonnes fêtes de fin d'année et invite ensuite, sur le conseil de Michel LATRILLE (qui souhaite lui-même une bonne santé à tous et une belle année 2016 à venir), les élus au verre de l'amitié offert par la commune accueillante de Loupiac-de-la-Réole pour ce dernier conseil ordinaire de l'année civile (entre Noël et Nouvel An !).

Fait pour servir et valoir ce que de droit,
A La Réole, le 4 janvier 2016,



M. Francis ZAGHET
Premier Vice-Président de la Communauté
de Communes du Réolais en Sud Gironde

